

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «КАМА» ЗА 2025 ГОД**

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ пункта	Раздел	Страница
1.	Организация и виды деятельности	<a href="#">2</a>
2.	Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности	<a href="#">3</a>
3.	Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности	<a href="#">3</a>
4.	Информация об учетной политике	<a href="#">3</a>
5.	Основные средства и незавершенное капитальное строительство	<a href="#">3</a>
5.1	Учетная политика в отношении основных средств	<a href="#">3</a>
5.2	Затраты на существенный ремонт основных средств	<a href="#">6</a>
5.3	Права пользования активами (ППА)	<a href="#">7</a>
5.4	Пересмотр элементов амортизации	<a href="#">8</a>
6.	Инвестиционная недвижимость	<a href="#">9</a>
7.	Учет нематериальных активов (НМА)	<a href="#">13</a>
8.	Запасы	<a href="#">15</a>
9.	Финансовые вложения	<a href="#">16</a>
10.	Денежные средства и денежные эквиваленты	<a href="#">16</a>
11.	Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства	<a href="#">17</a>
12.	Налоговая задолженность	<a href="#">18</a>
13.	Капитал	<a href="#">19</a>
14.	Доходы и расходы, нераспределенная прибыль	<a href="#">19</a>
15.	Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства	<a href="#">21</a>
16.	Выплата дивидендов /доходов по участию в Обществе	<a href="#">21</a>
17.	Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы	<a href="#">22</a>
18.	Операции со связанными сторонами	<a href="#">22</a>
19.	Сопутствующая информация	<a href="#">23</a>
20.	Непрерывность деятельности	<a href="#">23</a>
21.	События после отчетной даты	<a href="#">24</a>
22.	Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества	<a href="#">24</a>
23.	Вознаграждение за аудиторские услуги	<a href="#">25</a>
	Приложение № 1 «Информация о связанных сторонах»	<a href="#">26</a>
	Приложение № 2 «Информация по объектам основных средств, по которым в 2025 году изменены сроки полезного использования»	<a href="#">29</a>
	Приложение № 3 «Расчет стоимости чистых активов на 31 декабря 2024 и 2023 гг.»	<a href="#">32</a>

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Кама» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

## **1. Организация и виды деятельности**

### **1.1. Описание Общества**

ООО «Кама» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «20» августа 2008 года.

#### **Место нахождения Общества**

129128, г. Москва, ул. Бажова, д.17, стр.14

Общество по месту нахождения объектов недвижимости имеет обособленное подразделение по адресу: 140105, Московская область, г. Люберцы, р.п. Томилино, 23 км Новорязанского шоссе, строение №15.

#### **Исполнительные и контрольные органы Общества**

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрены. Органами управления Общества является единоличный исполнительный орган

**Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:**

Генеральный директор – Андрушкевич Иван Владимирович.

### **1.2. Структура уставного капитала**

По состоянию 31 декабря 2025 г. владельцами акций / долей в уставном капитале Общества являлись:

Мальгин Игорь Вячеславович- 48% доли в Уставном капитале Общества;  
Савицкий Сергей Николаевич- 25% доли в Уставном капитале Общества;  
Васильченко Тамара Александровна -27% доли в Уставном капитале Общества.

Бенефициарные владельцы:

- Мальгин Игорь Вячеславович (доля выше 25%), ИНН 771510916491, дата рождения 26.07.1965, гражданин России.

- Васильченко Тамара Александровна (доля выше 25%), ИНН 501804930019, дата рождения 17.06.1953, гражданин России.

- Савицкий Сергей Николаевич (доля 25%), ИНН 500177913201, дата рождения 24.04.1966, гражданин России.

### **1.3. Описание деятельности Общества**

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:  
68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

## 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 9 человек.

### **2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами.

### **3. Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Вступительные остатки бухгалтерской отчетности на 2025 год не корректировались.

### **4. Информация об учетной политике**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому Балансу и отчету о финансовых результатах.

### **5. Основные средства и незавершенное капитальное строительство**

#### ***5.1. Учетная политика в отношении основных средств***

- Учет ОС ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и Федеральным стандартом

бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее – ФСБУ 26/2020).

- Контроль наличия и движения активов со сроком полезного использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, обеспечивается на забалансовом счете 012 «Малоценные основные средства в эксплуатации» из рабочего плана счетов (п. 5 ФСБУ 6/2020).
- Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, но по которым закончены капитальные вложения, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.
- Организация применяет общий порядок формирования первоначальной стоимости ОС, предусмотренный ФСБУ 26/2020; (основание: раздел II ФСБУ 26/2020).
- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; (основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020).
- Основные средств, полученные безвозмездно, учитываются по рыночной стоимости. Для этих целей используются сведения об уровне цен, имеющиеся у органов государственной статистики, торговых инспекций, а также в средствах массовой информации и специальной литературе.
- Изменение первоначальной стоимости основного средства при частичной ликвидации объекта проводятся следующим путем: стоимость ликвидируемой части объекта определять путем нахождения удельного веса площади ликвидируемой части объекта к общей площади объекта.
- Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в составе объектов ОС, если их стоимость превышает 100 000 руб.; (основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020).
- Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования (далее - СПИ) которых существенно различаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. СПИ составных частей объекта ОС считаются существенно отличающимися, если отдельные части объекта относятся к разным амортизационным группам в соответствии с ОКОФ.
- Срок полезного использования объекта ОС устанавливается как период, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды организации и отражается в месяцах; (основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020).
- При группировке объектов основных средств организация исходит из их назначения. В учете выделяются следующие группы однородных ОС:
  - здания и сооружения;
  - земельные участки;
  - машины и оборудование (кроме офисного);

- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- офисное оборудование  
(основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020).
- Организация начисляет амортизацию по объектам основных средств ежемесячно;  
(основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020).
- Амортизация по всем объектам основных средств, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом;  
(основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020).
- Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания в бухгалтерском учете;  
(основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020).
- Организация осуществляет проверку элементов амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, в результате которых изменяется способ начисления амортизации;  
(основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020).
- Начисление амортизации после реконструкции или модернизации объекта основных средств производится исходя из остаточной стоимости объекта (с учетом ее увеличения) и оставшегося срока полезного использования.
- Переоценка отличных от инвестиционной недвижимости объектов ОС проводится на конец отчетного года;  
(основание: пункт 16 ФСБУ 6/2020).
- Переоценка отличных от инвестиционной недвижимости объектов ОС проводится путем пересчета первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта ОС равнялась его справедливой стоимости.  
(основание: пункт 17 ФСБУ 6/2020).
- Текущий ремонт основных средств, связанный с поддержанием работоспособности и исправности основных средств, отражается в расходах по обычным видам деятельности текущего периода (основание: п.4, п.5 ПБУ 10/99; пп. «б» п.16 ФСБУ 26/2020)
- Самостоятельными инвентарными объектами признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев (основание: п.10 ФСБУ 6/2020).

Существенными по величине затраты, произведенные в отчетном году, признаются:

Группа основных средств	Стоимостной критерий	Период списания затрат
Здания, сооружения	свыше 5 000 000 (пяти миллионов) рублей	3 года
Земельные участки	свыше 4 000 000 (четыре миллиона) рублей	3 года
Остальные группы основных средств	свыше 500 000 (пятьсот тысяч) рублей	2 года

## 5.2. Затраты на существенный ремонт основных средств

Существенные по величине затраты на ремонт собираются на счете 23.05 «Выполнение ремонтов основных средств» и по завершению работ отражаются по счету 08.04.5 «Вложения в ремонты основных средств».

После ввода в эксплуатацию затрат (счет 01.05 «Затраты на ремонт основных средств») проводится ежемесячное списание (счет «02.05 «Амортизация затрат на ремонт основных средств») в периоде, утвержденным учетной политикой в зависимости от группы основных средств.

В текущем году ремонтные работы по объекту «Здание-Автоцентр №1» завершены и введены в эксплуатацию:

ООО "Кама"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 23.05 за 2025 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Основные средства						
23.05, Выполнение ремонтов основных средств	14 567 988,23		622 524,17	15 190 512,40		
Обособленное подразделение Люберцы	14 567 988,23		622 524,17	15 190 512,40		
ЗДАНИЕ - Автоцентр№1	14 567 988,23		622 524,17	15 190 512,40		
<b>Итого</b>	<b>14 567 988,23</b>		<b>622 524,17</b>	<b>15 190 512,40</b>		

ООО "Кама"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01.05 за 2025 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Основные средства						
01.05, Затраты на ремонт основных средств	4 989 704,27		15 190 512,40		20 180 216,67	
Обособленное подразделение Люберцы	4 989 704,27		15 190 512,40		20 180 216,67	
Аренда земельного участка 842 кв.м. (№224)	4 166 666,67				4 166 666,67	
Газопоршневая электростанция KG-200 S	823 037,60				823 037,60	
ЗДАНИЕ - Автоцентр№1			15 190 512,40		15 190 512,40	
<b>Итого</b>	<b>4 989 704,27</b>		<b>15 190 512,40</b>		<b>20 180 216,67</b>	

Капитализированные ремонты основных средств в бухгалтерской отчетности отражаются по остаточной стоимости, увеличивая стоимость актива, по которому произведен ремонт.

Поскольку актив «Здание-Автоцентр №1» относится к группе «Инвестиционной недвижимости», затраты на ремонт этого объекта увеличивают его стоимость и в балансе отражены по остаточной стоимости по строке 1160.

### **5.3. Права пользования активом (ППА)**

Общество заключило с ООО «Метро Кэш энд Керри» (далее «Метро») договор аренды земельного участка 08.08.2022 № CN 1048\_04082022 (далее «Договор») на срок до 01.03.2072 г. Сумма арендной платы за весь срок аренды составила 5 110 000,00 рублей, в том числе НДС 20%. Обязательство по аренде оплачено в размере договора в 2025 году.

Объект, полученный в аренду, признается в качестве ППА (право пользование активом) по фактической стоимости. В данном случае она равна величине первоначальной оценки обязательства по аренде и сумме авансового платежа (п. п. 10, 13 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н). Таким образом, в результате 100% предоплаты, обязательство первоначально оценивается в ноль рублей. И так как будущие арендные платежи отсутствуют, то приведенная стоимость не определяется.

Стоимость ППА = 4 258 333,33 рублей (5 110 000,00 руб. – НДС 851 666,67 руб.)

Стоимость ППА погашается путем начисления амортизации. Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания предмета аренды в качестве ППА в учете (п. п. 10, 17 ФСБУ 25/2018, пп. "а" п. 9, п. 27, пп. "а" п. 33, п. 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Выделенный НДС отражен в балансе по строке 1230 «авансы по аренде (лизингу)». Списание производим по мере предоставления Арендодателем счетов-фактур.

Общество совместно с «Метро», ООО «Онтарио», ООО «Орбита» 29.09.2023 года заключили соглашение о финансировании ремонта дорожного покрытия, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0040404:224. «Метро» организовало ремонт дороги с привлечением подрядных организаций, направило каждой стороне уведомление о завершении работ, предоставило первичные документы и запросило финансирование со стороны участников соглашения. В рамках договоренностей Общество оплатило ремонтные работы в объеме 5 000 000 рублей, в том числе НДС 20% (отчет №1 от 01.10.2025, предоставленный Метро).

В бухгалтерском учете Общества понесенные расходы квалифицируются как существенные затраты на ремонт арендованного имущества. Согласно учетной политики Общества и п.10 ФСБУ 6/2020 существенные затраты на ремонт арендованного основного средства, проводимый во время аренды с периодичностью более 12 месяцев, учитывается в качестве самостоятельного основного средства.

В бухгалтерском балансе затраты на ремонт арендованного имущества по остаточной стоимости включены в показатель ППА (пункт 5.2 Пояснений).

Показатели на 31.12.2025г.:

Группа учета ОС Основное средство	На начало периода			За период	На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
<b>ППА</b>	<b>8 425 000,00</b>	<b>425 368,81</b>	<b>7 999 631,19</b>	<b>1 475 060,88</b>	<b>8 425 000,00</b>	<b>1 900 429,69</b>	<b>6 524 570,31</b>
Аренда земельного участка 842 кв.м. (№224)	4 258 333,33	193 887,33	4 064 446,00	86 172,00	4 258 333,33	280 059,33	3 978 274,00
Затраты на ремонт	4 166 666,67	231 481,48	3 935 185,19	1 388 888,88	4 166 666,67	1 620 370,36	2 546 296,31

Показатель ППА в бухгалтерской отчетности за прошлый отчетный период на 31.12.2024 года увеличен на сумму затрат по ремонту, проведенных в 2024 году: капитализированные ремонты учтены в той же группе, что и основное средство (актив), по которому проводился ремонт. Изменение показателя ППА прошлого отчетного периода связан с существенностью информации. (пп. «в» п.69 ФСБУ 4/2023).

Показатели на 31.12.2024 г.:

Группа учета ОС Основное средство	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
<b>ППА</b>	<b>4 258 333,33</b>	<b>107 715,33</b>	<b>4 150 618,00</b>	<b>4 166 666,67</b>	<b>317 653,48</b>	<b>8 425 000,00</b>	<b>425 368,81</b>	<b>7 999 631,19</b>
Аренда земельного участка 842 кв.м. (№224)	4 258 333,33	107 715,33	4 150 618,00		86 172,00	4 258 333,33	193 887,33	4 064 446,00
Затраты на ремонт				4 166 666,67	231 481,48	4 166 666,67	231 481,48	3 935 185,19

#### 5.4. Пересмотр элементов амортизации основных средств

На основании п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По решению организации допускается прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Стандарт ФСБУ 6/2020 не предполагает использование основных средств без начисления амортизации.

Согласно п. 37 ФСБУ 6/2020 элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Таким образом, в конце 2025 года при инвентаризации объектов основных средств были выявлены объекты с нулевой остаточной стоимостью. По ним главный инженер ООО «Кама» дал прогноз по сроку дальнейшей эксплуатации.

Датой 31.12.2025 года по указанным объектам проведена процедура пересмотра элементов амортизации, увеличен срок эксплуатации на два года и пересчитана амортизация за 2025 год (Приложение № 2 «Информация по объектам основных средств, по которым в 2025 году изменены сроки полезного использования»)

#### **6. Инвестиционная недвижимость**

- Под инвестиционной недвижимостью понимаются основные средства (земля, здание (либо часть здания), или то и другое), принадлежащие организации и переданные арендатору в операционную аренду с целью получения арендных платежей. (п.8 МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость»)
- Критерии отнесения объекта основных средств в состав инвестиционных:
  - основное средство является недвижимым имуществом;
  - объект ОС сдается, либо предполагается сдаваться в аренду, на срок более одного года;
  - более 50% площади от общей площади здания или земельного участка предназначено для сдачи в аренду, либо находится в операционной аренде. Если на земельном участке расположено здание, которое сдается в аренду, площадь «пятна застройки» здания входит в расчет при определении 50-ти процентного критерия.
- Не являются инвестиционной недвижимостью объекты:
  - используемые организацией в производственных и административных целях;
  - предназначенные для продажи;
  - переданные в финансовую аренду другой организации.(п.9 МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость»)
- Выбытие инвестиционной недвижимости проводится при наступлении следующих событий:
  - объекты перестают эксплуатироваться и в будущем не ожидаются получение экономических выгод (объект переводится в категорию в зависимости от дальнейшего использования);
  - ожидается продажа объекта (объект переводится в категорию долгосрочные активы к продаже);
  - подписание соглашения о финансовой аренде(п.66-73 МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость»)
- В бухгалтерском учете инвестиционная недвижимость организация учитывает на счете 01 обособленно в отдельной группе справочника основных средств.
- Все объекты инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости. (п.56 МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость»)
- Способ начисления амортизации инвестиционной недвижимости – линейный способ.
- Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерской отчетности организации по остаточной стоимости:
  - в бухгалтерском балансе: раздел I «Внеоборотные активы» стр. 1160

- в пояснениях к бухгалтерскому балансу.

В соответствии с учетной политикой Общества проведен анализ объектов основных средств, сданных в аренду, на соответствие критериям инвестиционной недвижимости. Определены объекты инвестиционной недвижимости и показатели по строке 1160 бухгалтерского баланса:

На 31.12.2023 г.

Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь ЗУ, кв.м.	Передано в операционную аренду, кв.м.				площадь "пятна застройки" зданий, сданных в аренду, кв.м.	Итого площадь арендованных ЗУ:	Процент сданного в аренду от общей площади ЗУ	Объект инвестиционной недвижимости
		ООО "Люберцы-Сервис"	ООО "Люберцы-МКЦ"	ООО "Центр Люберцы"	ООО "Великан-ЛБ"				
		дог.аренды №88 от 01.06.2023	дог.аренды №89 от 01.06.2023	дог.аренды №71 от 01.10.2021	дог.аренды №70 от 01.09.2021				
№9143	1 000					0	0%	нет	
№9148	1 726					0	0%	нет	
№9167	13 504	856	1 352	856	5 825	1 469	77%	да	
№9166	14 993	2 157	5 545	1 078		6 213	100%	да	
№8811	7 075					0	0%	нет	
№9147	8 207					150	2%	нет	
<b>Итого:</b>	<b>46 505</b>	<b>3 013</b>	<b>6 897</b>	<b>1 934</b>	<b>5 975</b>	<b>25 501</b>			
<b>Здания</b>					<b>Общая площадь зданий, кв.м.</b>	<b>Передано в операционную аренду, кв.м.</b>	<b>Процент сданного в аренду от общей площади</b>	<b>Объект инвестиционной недвижимости</b>	
Автоцентр №1					8 120,2	7 179,0	88%	да	
Склад для хранения автомобилей ( в т.ч. основное средство "Склад теплый (2019г.)", пристроенный к зданию)					2 296,8	2 296,8	100%	да	
<b>Итого:</b>					<b>10 417,0</b>	<b>9 475,8</b>			

на 31.12. 2023 года			
Основные средства	Первоначальная стоимость (сч 01.01)	Амортизация ОС (сч 02.01)	Остаточная (балансовая) стоимость
<b>Итого по группе "Инвестиционная недвижимость"</b>	<b>441 586 426,73</b>	<b>132 155 125,75</b>	<b>309 431 300,98</b>
<b>ЗДАНИЕ - Автоцентр №1</b>	<b>300 251 622,87</b>	<b>100 638 355,95</b>	<b>199 613 266,92</b>
<b>ЗДАНИЕ - Склад для хранения автомобилей</b>	<b>86 392 949,44</b>	<b>29 196 509,30</b>	<b>57 196 440,14</b>
<b>Земельный участок 13 504 кв.м. Кадастровый номер :9167</b>	<b>23 388 934,00</b>		<b>23 388 934,00</b>
<b>Земельный участок 14 993 кв.м Кадастровый номер :9166</b>	<b>25 937 890,00</b>		<b>25 937 890,00</b>
<b>Склад теплый (2019 г.)</b>	<b>5 615 030,42</b>	<b>2 320 260,50</b>	<b>3 294 769,92</b>
<b>Итого по строке 1160 на 31 декабря 2023 года ( в тыс.руб.):</b>			<b>309 431</b>

На 31.12.2024 г.

Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь ЗУ, кв.м.	Передано в операционную аренду, кв.м.		площадь "пятна застройки" зданий, сданных в аренду, кв.м.	Итого площадь арендованных ЗУ:	Процент сданного в аренду от общей площади ЗУ	Объект инвестиционной недвижимости
		Предполагается к сдаче в аренду	ООО "Великан-ЛБ" дог.аренды №70 от 01.09.2021				
№9143	1 000				0	0%	нет
№9148	1 726				0	0%	нет
№9167	13 504	3 064	5 825	1 469	10 358	77%	да
№9166	14 993	8 780		6 213	14 993	100%	да
№8811	7 075				0	0%	нет
№9147	8 207	2 500	150		2 650	32%	нет
<b>Итого:</b>	<b>46 505</b>	<b>14 344</b>	<b>5 975</b>		<b>28 001</b>		
Здания		Общая площадь зданий, кв.м.	Передано в операционную аренду, кв.м.	Процент сданного в аренду от общей площади	Объект инвестиционной недвижимости		
Автоцентр №1		8 120,2	7 179,0	88%	да		
Склад для хранения автомобилей ( в т.ч. основное средство "Склад теплый (2019г.)", пристроенный к зданию)		2 296,8	2 296,8	100%	да		
<b>Итого:</b>		<b>10 417,0</b>	<b>9 475,8</b>				

на 31.12. 2024 года			
Основные средства	Первоначальная стоимость (сч 01.01)	Амортизация ОС (сч 02.01)	Остаточная (балансовая) стоимость
<b>Итого по группе "Инвестиционная недвижимость"</b>	<b>441 586 426,73</b>	<b>145 564 439,47</b>	<b>296 021 987,26</b>
ЗДАНИЕ - Автоцентр №1	300 251 622,87	110 619 019,35	189 632 603,52
ЗДАНИЕ - Склад для хранения автомобилей	86 392 949,44	32 068 297,10	54 324 652,34
Земельный участок 13 504 кв.м. Кадастровый номер :9167	23 388 934,00		23 388 934,00
Земельный участок 14 993 кв.м. Кадастровый номер :9166	25 937 890,00		25 937 890,00
Склад теплый (2019 г.)	5 615 030,42	2 877 123,02	2 737 907,40
<b>Итого по строке 1160 на 31 декабря 2024 года ( в тыс.руб.):</b>			<b>296 022</b>

На 31.12.2025 г.

Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь ЗУ, кв.м.	Передано в операционную аренду, кв.м.		площадь "пятна застройки" зданий, сданных в аренду, кв.м.	Итого площадь арендованных ЗУ:	Процент сданного в аренду от общей площади ЗУ	Объект инвестиционной недвижимости
		ООО "Центр-Люберцы" дог.аренды №101 от 01.01.2025	ООО "Великан-ЛБ" дог.аренды №70 от 01.09.2021				
№9143	1 000				0	0%	нет
№9148	1 726				0	0%	нет
№9167	13 504	3 064	5 825	1 469	10 358	77%	да
№9166	14 993	8 780		6 213	14 993	100%	да
№8811	7 075				0	0%	нет
№9147	8 207	2 500	150		2 650	32%	нет
<b>Итого:</b>	<b>46 505</b>	<b>14 344</b>	<b>5 975</b>		<b>28 001</b>		
Здания		Общая площадь зданий, кв.м.	Передано в операционную аренду, кв.м.	Процент сданного в аренду от общей площади	Объект инвестиционной недвижимости		
Автоцентр №1		8 120,2	7 388,0	91%	да		
Склад для хранения автомобилей ( в т.ч. основное средство "Склад теплый (2019г.)", пристроенный к зданию)		2 296,8	2 296,8	100%	да		
<b>Итого:</b>		<b>10 417,0</b>	<b>9 684,8</b>				

на 31.12. 2025 года			
Основные средства	Первоначальная стоимость (счет 01.01 или счет 01.05)	Амортизация ОС (счет 02.01 или счет 02.05)	Остаточная (балансовая) стоимость
<b>Итого по группе "Инвестиционная недвижимость"</b>	<b>456 776 939,13</b>	<b>163 615 298,67</b>	<b>293 161 640,46</b>
ЗДАНИЕ - Автоцентр№1	300 251 622,87	120 599 682,75	179 651 940,12
Затраты на ремонт ЗДАНИЕ - Автоцентр№1	15 190 512,40	4 641 545,48	10 548 966,92
ЗДАНИЕ - Склад для хранения автомобилей	86 392 949,44	34 940 084,90	51 452 864,54
Земельный участок 13 504 кв.м. Кадастровый номер :9167	23 388 934,00		23 388 934,00
Земельный участок 14 993 кв.м Кадастровый номер :9166	25 937 890,00		25 937 890,00
Склад теплый (2019 г.)	5 615 030,42	3 433 985,54	2 181 044,88
<b>Итого по строке 1160 на 31 декабря 2025 года ( в тыс.руб.):</b>			<b>293 162</b>

Ведомость амортизации за 2025 г.								
Группа учета ОС	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
<b>Инвестиционная недвижимость</b>	<b>441 586 426,73</b>	<b>145 564 439,47</b>	<b>296 021 987,26</b>	<b>15 190 512,40</b>	<b>18 050 859,20</b>	<b>456 776 939,13</b>	<b>163 615 298,67</b>	<b>293 161 640,46</b>
<i>Всего здания</i>	<i>392 259 602,73</i>	<i>145 564 439,47</i>	<i>246 695 163,26</i>	<i>15 190 512,40</i>	<i>18 050 859,20</i>	<i>407 450 115,13</i>	<i>163 615 298,67</i>	<i>243 834 816,46</i>
ЗДАНИЕ - Склад для хранения автомобилей	86 392 949,44	32 068 297,10	54 324 652,34		2 871 787,80	86 392 949,44	34 940 084,90	51 452 864,54
ЗДАНИЕ - Автоцентр №1	300 251 622,87	110 619 019,35	189 632 603,52		9 980 663,40	300 251 622,87	120 599 682,75	179 651 940,12
Затраты на ремонт Здания Автоцентр №1				15 190 512,40	4 641 545,48	15 190 512,40	4 641 545,48	10 548 966,92
Склад теплый (2019 г.)	5 615 030,42	2 877 123,02	2 737 907,40		556 862,52	5 615 030,42	3 433 985,54	2 181 044,88
<i>Всего ЗУ</i>	<i>49 326 824,00</i>		<i>49 326 824,00</i>			<i>49 326 824,00</i>		<i>49 326 824,00</i>
Земельный участок 14 993 кв.м Кадастровый номер :9166	25 937 890,00		25 937 890,00			25 937 890,00		25 937 890,00
Земельный участок 13 504 кв.м. Кадастровый номер :9167	23 388 934,00		23 388 934,00			23 388 934,00		23 388 934,00

## 7. Учет нематериальных активов (НМА)

- Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н.
- Организация не признает нематериальным активом и не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, которые характеризуются признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеют стоимость за единицу не более 100 000 рублей.
- Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.
- Активы, которые соответствуют критериям, установленным п. 4 ФСБУ 14/2022, и стоимость которых составляет более 100 000 рублей, признаются НМА (основание: п. 7 ФСБУ 14/2022).
- Учет активов, которые характеризуются признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеют стоимость за единицу не более 100 000 рублей, организация ведет на забалансовом счете *НМА.04* (основание: п. 7 ФСБУ 14/2022).
- Контроль наличия и движения не характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, в отношении которых у организации имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на них, организация ведет на забалансовом счете (основание: п. 9 ФСБУ 14/2022).

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам (основание: п. 12 ФСБУ 14/2022):

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы ЭВМ;
- базы данных;

- изобретения;
  - полезные образцы;
  - секреты производства (ноу-хау);
  - лицензии и разрешения.
- 
- Затраты на приобретение или создание материального носителя (вещи), в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, организация учитывает в составе нематериального актива (основание: п. 14 ФСБУ 14/2022).
  - При оценке НМА стоимость объекта этих активов переоценивается так, чтобы она была равна или не отличалась существенно от его справедливой стоимости. Для целей учета справедливая стоимость определяется с использованием данных активного рынка и в соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (основание: п. 19 ФСБУ 14/2022).
  - Существенным признается изменение справедливой стоимости нематериальных активов более чем на 5%.
  - Организация проводит переоценку всех групп НМА не чаще одного раза в год. Переоценка проводится по состоянию на конец соответствующего отчетного года (основание: п. 19, 21 ФСБУ 14/2022).
  - Суммы переоценки НМА, отраженные в составе совокупного финансового результата без включения в прибыль (убыток), формируют показатель накопленной дооценки таких НМА. Первоначально накопленная дооценка отражается обособленно в составе капитала в бухгалтерском балансе организации.
  - Впоследствии накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль организации одновременно при списании объекта НМА, по которому была накоплена дооценка.
  - Принятый организацией способ списания накопленной дооценки применяется в отношении всех НМА (основание: пп. «а» п. 26 ФСБУ 14/2022).
  - Организация определяет срок полезного использования для каждого объекта нематериальных активов.
  - Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта НМА будет приносить экономические выгоды (доход) организации.
  - Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания этого объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания этого объекта с бухгалтерского учета (основание: п. 38 ФСБУ 14/2022).
  - Амортизация НМА осуществляется линейным способом (основание: п. 40 ФСБУ 14/2022).
  - Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (основание: п. 43 ФСБУ 14/2022).
  - Последствия изменения учетной политики в связи с применением ФСБУ 14/2022 отражаются в бухгалтерском учете альтернативно (основание: п. 52 ФСБУ 14/2022).

## 8. Запасы

- Учет запасов организация осуществляет в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказ Минфина России от 15.11.2019 г. N 180н (далее - ФСБУ "Запасы").
- В качестве МПЗ к бухгалтерскому учету принимаются активы используемые в качестве материалов, в частности: сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при оказании услуг; инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), используемые при оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами.  
(основание: пункт 3 ФСБУ "Запасы", пункт 5 ФСБУ 6/2020).
- Организация не применяет ФСБУ "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, и включает в расходы периода, в котором были понесены (основание: пункт 2 ФСБУ "Запасы").
- Единицей учета является отдельный объект.
- Аналитический учет МПЗ ведется по наименованиям МПЗ, сортам и местам хранения.  
(основание: пункт 6 ФСБУ "Запасы").
- Запасы (за исключением запасов, предназначенных для управленческих нужд) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.  
(основание: пункт 9 ФСБУ "Запасы").
- Запасы, принадлежащие организации, но находящиеся в пути, оцениваются в бухгалтерском учете в сумме, предусмотренной в договоре, с последующим определением их фактической себестоимости (пункт 22 ФСБУ "Запасы").
- Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.  
(основание: пункт 32 ФСБУ "Запасы").
- При отпуске запасов в производство себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (метод ФИФО).  
(основание: пункт 36 ФСБУ "Запасы").
- Организация не создает резерв под снижение стоимости запасов.  
(основание: пункт 32 ФСБУ "Запасы").
- Суммы авансов, предварительной оплаты, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов (пункт 45 ФСБУ 5/2019) отражены в отчетности в составе дебиторской задолженности (пояснения №5.1 статья 5512,5532)

## **9. Финансовые вложения**

- Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н (далее - ПБУ 19/02).
- Единицей учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений.
- Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения" по организациям, в которые осуществлены вложения.  
(основание: пункт 5 ПБУ 19/02).
- Несущественные по сравнению с договорной стоимостью затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда финансовые вложения приняты к учету.  
(основание: пункт 11 ПБУ 19/02).
- Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и настоящей учетной политикой для финансовых вложений, по которым рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.  
(основание: пункт 19 ПБУ 19/02).
- Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.  
(основание: пункт 38 ПБУ 19/02).
- При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета (основание: пункт 26 ПБУ 19/02).

## **10. Денежные средства и денежные эквиваленты**

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены без учета налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются, как денежные потоки от текущих операций.

**Таблица 1. Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.)**

<b>Денежные средства по видам</b>	<b>на 31.12.2025</b>	<b>на 31.12.2024</b>	<b>на 31.12.2023</b>
<b>Денежные средства – всего, в т.ч.:</b>	<b>631</b>	<b>58</b>	<b>50</b>
Денежные средства, ограниченные к использованию	0	0	0
Касса организации	8	3	3
Расчетные счета	623	55	46

## **11. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков показана с НДС.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Информация по составу, наличию и движению дебиторской и кредиторской задолженности за 2025 год предоставлена в Пояснениях к бухгалтерской отчетности 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 8.1 «Наличие и движения обязательств».

Для финансирования своей деятельности организация привлекает долгосрочные займы. Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам отражены по строке 1410 бухгалтерского баланса и в Пояснениях 8 «Обязательства».

В отчетном периоде отсутствуют проценты, причитающиеся к оплате займодавцу и подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, а также процентов включенных в стоимость инвестиционного актива.

В отчетном периоде нет расходов по займам, подлежащие включению в прочие расходы.

Общество не проводило операций с векселями и облигациями.

Информация о задолженности процентов по полученным займам отражена в балансе в составе краткосрочной задолженности по строке 1510.

Сроки погашения займов:

Контрагенты	Срок погашения займа
Договоры	
67.03.1, Долгосрочные займы (общие)	
ВАСИЛЬЧЕНКО ТАМАРА АЛЕКСАНДРОВНА	
Договор %% займа № 1/2025 от 26.05.2025	31.12.2028
Великан-Финанс ООО	
Договор %% займа № ВФ/2016-10-03/148 от 03.10.2016	28.08.2025
Восток-ДО ООО	
Процентного %% займа № ФДО/2016-10-06/066 от 06.10.2016	05.06.2025
Измайлово ООО	
Договор %% займа № ТЦ/2016-10-07/029 от 07.10.2016	12.12.2025
ЛИДЕР-ФИНАНС ООО	
Договор %% займа № ЛФ/2016-10-03/156 от 03.10.2016	05.08.2025
Мальгин Игорь Вячеславович	
Договор 0,5% займа № 3/2018 от 28.05.2018	31.12.2028
Процентного 0,5% займа № 2 от 03.06.2015	31.12.2028
СЕВЕРО-ВОСТОК ООО	
Договор %% займа № СВ/2017-11-02/003 от 02.11.2017	17.04.2025
<b>Итого</b>	

Краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную, в случае подписания соглашения о продлении срока погашения обязательства, в результате которого на отчетную дату период погашения задолженности превысит 12 месяцев. В отчетном году подобный перевод не производился.

## 12. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Законодательно установленные ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

- налог на прибыль – 25%;
- налог на добавленную стоимость – 20%;

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 7 471 873,30 руб., в том числе по НДС 3 727 214,00 руб. Обязательства были погашены в 1-ом квартале 2026 года.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2025 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Общество имеет дебиторскую задолженность в сумме 88 000 руб.-государственная пошлина, подлежащая возврату, и 48 395,96 рубля - переплату по ЕНС.

В результате уменьшения кадастровой стоимости строений, по вступившим в законную силу решений суда, Общество пересчитало обязательства по налогу на имущество за 2024 год. Исчисленная переплата в сумме 1 834 472 руб. отражена в отчете о финансовых результатах по строке 2340 «Прочие доходы» за 2025 год. ИФНС осуществило возврат налога на имущество путем зачисления суммы на единый налоговый счет.

### 13. Капитал

#### *Уставный капитал*

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 60 000 тыс.руб.

#### *Чистые активы*

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 27 187 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 2 999 тыс. руб.

Определение стоимости чистых активов выполнено в соответствии с приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (стр. 4) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (стр. 8):

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	422 843	454 598	442 781
2	II. Оборотные активы	2 413	3 334	5 358
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	<b>Итого активы, принимаемые к расчету</b>	<b>425 257</b>	<b>457 933</b>	<b>448 139</b>
5	IV. Долгосрочные обязательства	389 586	404 023	383 892
6	V. Краткосрочные обязательства	8 483	29 721	30 159
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	<b>Итого обязательства, принимаемые к расчету</b>	<b>398 069</b>	<b>433 745</b>	<b>414 051</b>
9	<b>Чистые активы</b>	<b>27 187</b>	<b>24 188</b>	<b>34 088</b>

Расчет стоимости чистых активов на 31 декабря 2024 и 2023 гг. приведен в Приложении №3.

### 14. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью списывались на счет учета продаж, т.е. полностью признавались в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за

исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые включались в стоимость активов).

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением собрания участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

Таблица 2. Доходы и расходы Общества (тыс.руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
<b>Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)</b>	<b>90 405</b>	<b>83 125</b>
В том числе:		
-Аренда имущества	89 468	81 730
-Реализация вторсырья	937	864
-Реализация прочего имущества		31
-Реализация прочих услуг		500
<b>Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:</b>	<b>(47 587)</b>	<b>(47 524)</b>
В том числе:		
- Расходы по обычным видам деятельности	(48 802)	(47 964)
-Пересмотр элементов амортизации в течении года	1 215	440
<b>Валовая прибыль</b>	<b>42 818</b>	<b>35 601</b>
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(20 206)</b>	<b>(20 841)</b>
<b>Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг</b>	<b>22 612</b>	<b>14 760</b>
<b>Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам</b>	<b>(16 450 )</b>	<b>(29 106)</b>
В том числе:		
Проценты к получению		-
Проценты к уплате	(18 046)	(29 472)
Прочие доходы	1 850	1 294
Прочие расходы	(254)	(928)
В т.ч. услуги банка	(82)	(68)

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе затрат за 2025 год:

Статьи затрат	Обороты, рубли
01 Сырье и материалы, включенные в себестоимость	3 288 286,79
02.1 Водоснабжение (коммунальные расходы)	264 427,53
02.2 Электричество (коммунальные расходы)	3 127 718,79
02.3 Тепло (коммунальные расходы)	3 098 668,86
02.4 Прочие коммунальные расходы	338 589,42
03 Работы и услуги производственного характера	4 074 077,24

04 Содержание и эксплуатация ОС природоохранного назначения	653 884,86
05 Амортизация зданий и сооружений	30 514 351,82
06 Оплата труда персонала основного подразделения	2 629 150,07
07 Отчисления в фонды персонала основного подразделения	789 209,35
08 Взносы НСиПЗ персонала основного подразделения	9 464,94
09 Пособия по временной нетрудоспособности за счет работодателя персонала основного подразделения	14 509,26
<b>Итого</b>	<b>48 802 338,93</b>

В величину расходов входят затраты, относящиеся только к себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг за отчетный 2025 год (ПБУ10/99 пункт 22).

### **15. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства**

В бухгалтерском учете отражены постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах справочно.

### **16. Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе**

По итогам 2025 года получена прибыль в сумме 2 999 тыс. рублей.

Выплата дивидендов за 2025 год отсутствует.

## **17. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.**

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Согласно статье 10 федеральный закона от 21.07.1997 N 116-ФЗ (ред. от 14.11.2025) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" создан резерв 300 000,00 рублей на случай ликвидации аварий на опасном объекте (газопровод). Обязательство отражено по строке 1430 бухгалтерского баланса.

Под условными обязательствами Общество понимало обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимало активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

## **18. Операции со связанными сторонами**

Информация приведена в Приложении № 1

## **19. Сопутствующая информация**

### ***Вопросы защиты окружающей среды***

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенная информация по текущим обязательствам, связанным с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду раскрыта в соответствующих видах обязательств разделах настоящих Пояснений.

### ***Информация о затратах на энергетические ресурсы***

Общество понесло затраты на оплату энергетических ресурсов, использованных в 2025 году.

Договор № 50140002006906 от 12.10.2022 с АО «Мосэнергосбыт»

Договор № 1809-НДП от 29.08.2012 с ООО «Мособлгазпоставка»

## **20. Непрерывность деятельности**

Чистые активы на 31.12.2025 года составляют 27 187 тыс. руб. Их величина меньше уставного капитала на 32 813 тыс. руб. Для выхода из ситуации ООО «КАМА» планирует провести мероприятия по уменьшению расходов и увеличению доходов.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность ООО «КАМА» составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет свою деятельность непрерывно и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

На отчетную дату ООО «КАМА» не имеет существенной неопределенности, в виде судебных исков и прочих факторов, способных негативно повлиять на его коммерческую деятельность в обозримом будущем.

В своей деятельности Общество исходит из допущения непрерывности деятельности, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке несмотря на отрицательные чистые активы на три последний отчетные даты.

ООО «КАМА» нацелено на привлечение новых клиентов и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Учитывая, что в 2025г. экономическая ситуация с РФ осложнена санкционной политикой, ООО «КАМА» не имеется существенной неопределенности, в виде

прекращения/приостановки деятельности Общества в силу закона или иного нормативного акта.

ООО «КАМА» по состоянию на отчетную дату не имеет претензий, исков, удовлетворенных судом и не погашенных полностью или частично, а также находящихся на рассмотрении судебных исков.

Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств.

## **21. События после отчетной даты**

Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025г. после отчетной даты нет.

## **22. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества**

Условия ведения деятельности Общества в России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 г., так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились. Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования. Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

### **23. Вознаграждение за аудиторские услуги**

Вознаграждение за проведение аудита бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год составила сумму 110 000 (Сто десять тысяч) рублей 00 копеек (договор №28-02Л/26 от 06.02.2026 г.)

**Генеральный директор**

**Андрушкевич И.В.**

05 марта 2026 г.

## Приложение № 1 «Информация о связанных сторонах»

### 1. Наличие дочерних обществ

Дочерних и зависимых обществ нет.

### 2. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

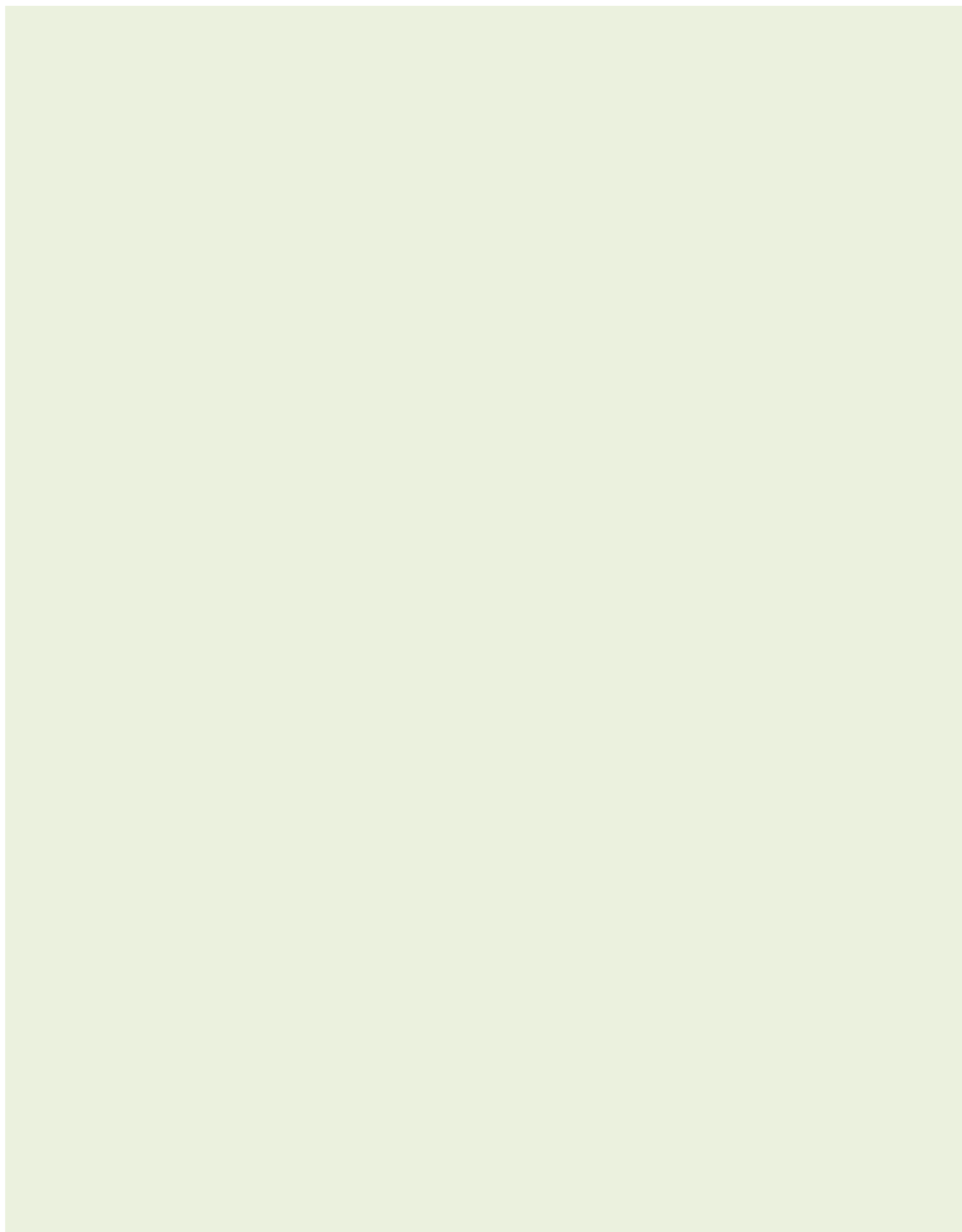
В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

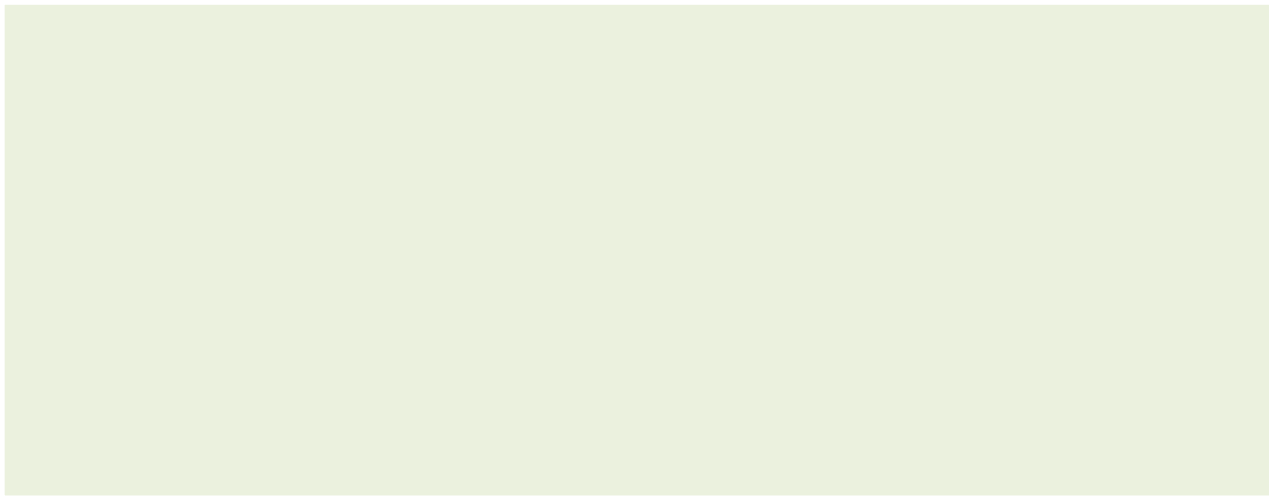
- Генеральному директору;
- Заместителям генерального директора по основным направлениям деятельности (продажи, финансы, производство и др.);
- Главному бухгалтеру.

(тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>	<b>688</b>	<b>740</b>
Оплата труда (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц)*, другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	530	568
Страховые взносы	158	172
<b>Долгосрочные вознаграждения:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Выходные пособия	0	0
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
Иные долгосрочные вознаграждения	0	0

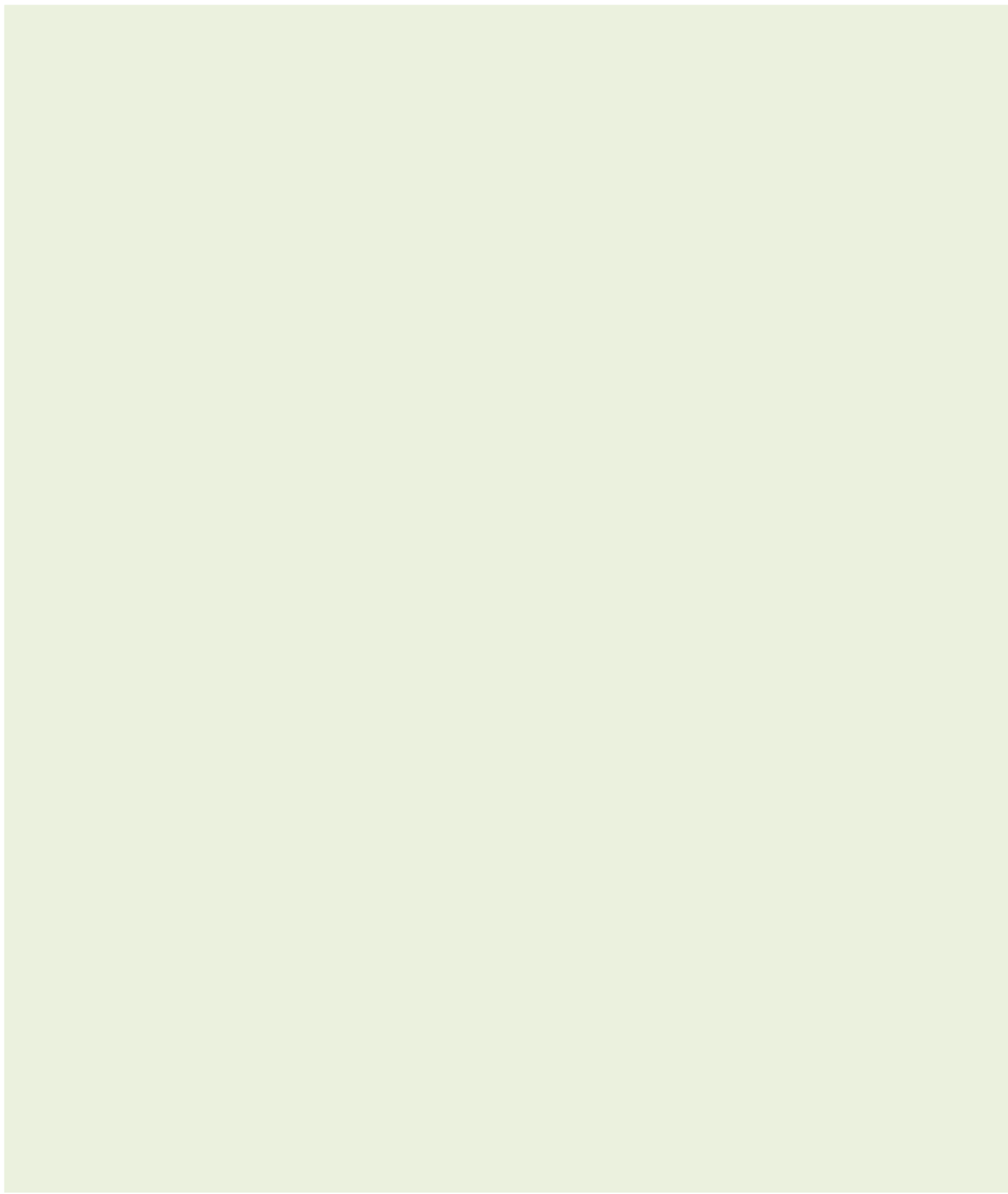
### 3. Аффилированные и связанные лица

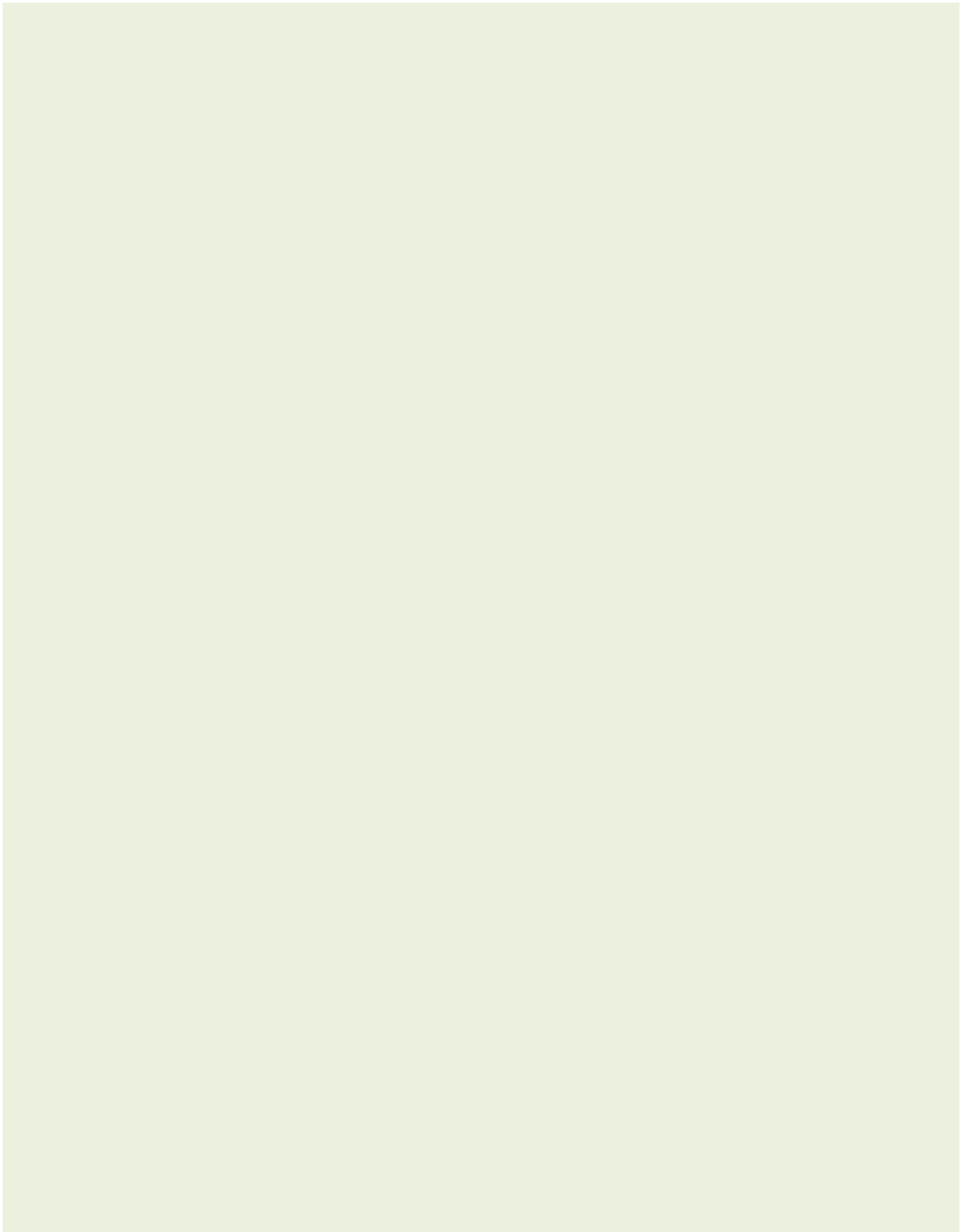


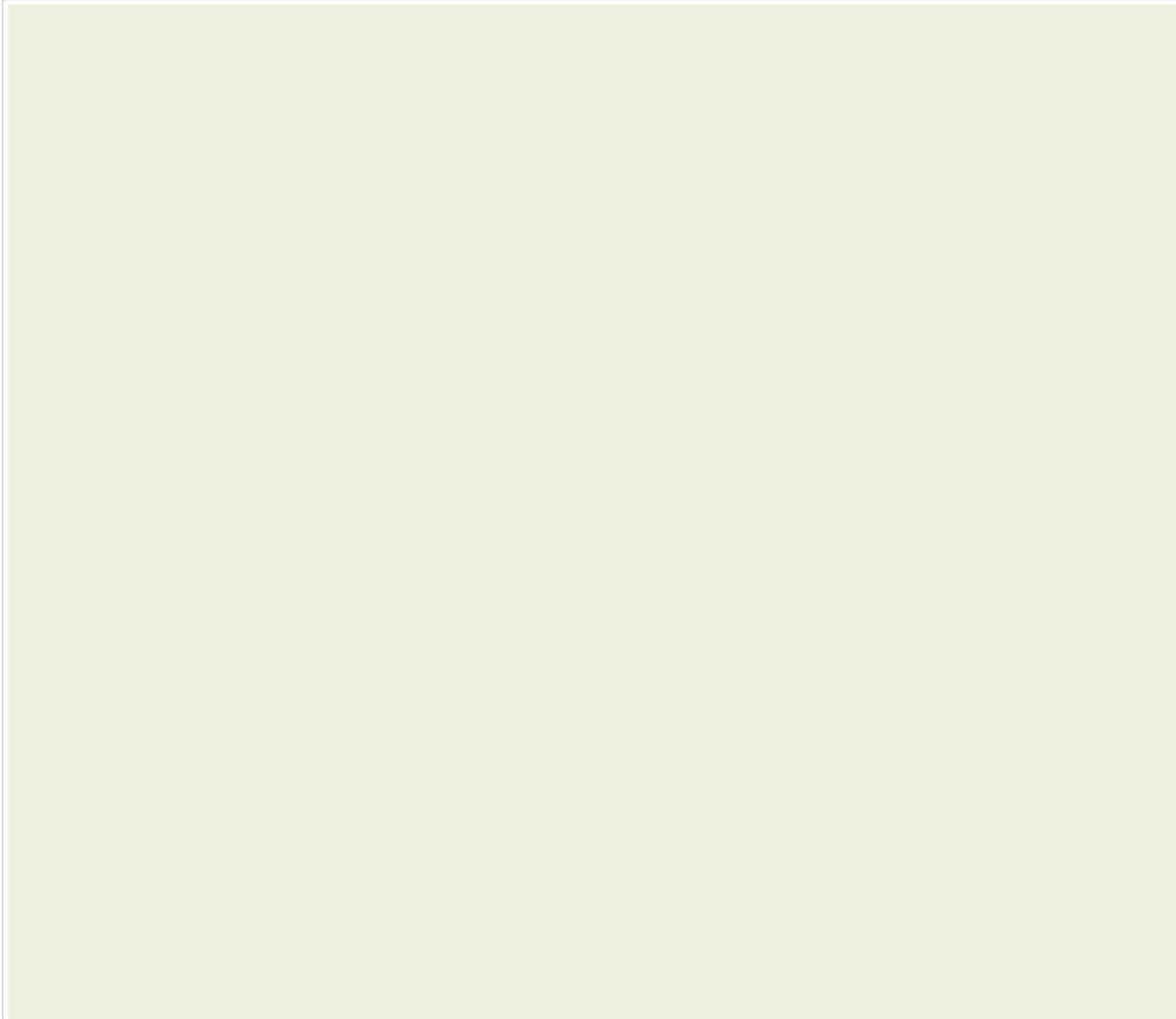


В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

**Приложение № 2 «Информация по объектам основных средств, по которым в 2025 году изменены сроки полезного использования»:**







Приложение № 3 «Расчет стоимости чистых активов на 31 декабря 2024 и 2023 гг.»:

**Расчет стоимости чистых активов**

**Общество с ограниченной ответственностью "Кама"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
<b>Активы</b>			
Основные средства	1150	133 966	113 720
Инвестиционная недвижимость	1160	296 022	309 431
Отложенные налоговые активы	1180	24 610	19 630
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-
Запасы	1210	341	342
Дебиторская задолженность *	1230	2 935	4 967
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58	50
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>457 933</b>	<b>448 139</b>
<b>Пассивы</b>			
Заемные средства долгосрочные	1410	399 687	380 022
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 036	3 570
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	300	300
Заемные средства краткосрочные	1510	24 652	23 495
Кредиторская задолженность	1520	4 976	6 561
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	94	103
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>433 745</b>	<b>414 051</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>24 188</b>	<b>34 088</b>

Генеральный директор

05 марта 2025 г.

Андрюшкевич И.В.